

Avantages pour les particuliers

Crédit d'impôt développement durable

Définition : disposition fiscale permettant aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique portant sur une résidence principale.

Conditions pour bénéficier :

Etre locataire, propriétaire occupant, bailleur ou occupant à titre gratuit, être fiscalement domicilié en France.

Etre bailleur et avoir opté pour le crédit d'impôt (si vous avez opté pour le crédit d'impôt au titre des dépenses, vous ne pouvez alors pas les déduire de vos revenus fonciers).

Votre logement doit être une maison individuelle ou un appartement, être votre résidence principale si vous êtes occupant, ou le logement est loué à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans si vous êtes bailleur. Le logement est neuf ou ancien, et l'investissement porte sur l'installation d'équipement utilisant les énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, bois), les pompes à chaleur et les équipements de raccordement à un réseau de chaleur.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge. Pour les bailleurs, il est plafonné à 8 000 € par logement dans la limite de 3 logements par an.

Ce plafond s'apprécie sur une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012. Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de 5 ans d'intervalle pourra bénéficier du plafond à deux reprises.

Le crédit d'impôt est calculé sur le montant des dépenses éligibles, déduction faite des aides et subventions reçues par ailleurs.

Pour quels investissements et à quel taux ?

Investissements bénéficiant du crédit d'impôt	Taux au 1 ^{er} janvier 2009
Panneaux photovoltaïques, éolienne, micro-centrale hydraulique	50 %
Appareils de chauffage au bois	40 % (en 2010, le taux sera de 25 %)
Système solaire de chauffage ou de production d'eau chaude. Attention : les éléments doivent avoir été intégrés par le vendeur ou le constructeur.	50 %
Pompes à chaleur pour le chauffage à capteurs enterrés ou air / eau. Attention : les éléments doivent avoir été intégrés par le vendeur ou le constructeur.	40 % (en 2010, le taux sera de 25 %)
Equipements de raccordement à certains réseaux de chaleur	25 %

Caractéristiques pour les équipements éligibles au crédit d'impôt : Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, les équipements doivent répondre aux conditions d'obtention selon les dispositions fiscales en vigueur. Vous trouverez sur le site de l'ADEME les caractéristiques précises pour chaque équipement.

Documents à fournir : La démarche administrative est très simple : il suffit de remplir une ligne sur sa déclaration d'impôt. Dans le cas d'une construction neuve, c'est l'attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement qu'il faudra joindre à la déclaration d'impôt. Les usagers qui souscrivent leur déclaration par Internet sont dispensés de l'envoi de la facture. Ils doivent être en mesure de la produire, sur demande de l'administration.

Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt

La construction d'un bâtiment qui consomme très peu d'énergie (certifié Bâtiment Basse Consommation), vous donne droit à un crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt plus avantageux.

Si Vous êtes locataire, propriétaire occupant, bailleur ou occupant à titre gratuit, et Vous êtes fiscalement domicilié en France, et que votre logement est une maison individuelle ou un appartement que c'est votre résidence principale si vous êtes occupant, ou qu'il est loué à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans si vous êtes bailleur.

Votre logement doit impérativement être certifié BBC

Pour les bâtiments basse consommation, le crédit d'impôt est beaucoup plus avantageux que pour des bâtiments classiques (pour un bâtiment classique, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt est de 40 % la première année puis 20 % les 4 années suivantes).

Investissement bénéficiant du crédit d'impôt	Taux au 1er janvier 2009
Intérêts d'emprunt pour l'acquisition d'une résidence principale neuve dont la performance énergétique correspond au label "Bâtiment Basse Consommation 2005"	40 % sur les 7 premières annuités

Eco-prêt à taux 0%

Le prêt à taux zéro est distribué par les établissements prêteurs ayant passé une convention avec l'Etat. Ce prêt sans intérêt permet de financer en partie la construction ou l'acquisition d'un logement neuf ou ancien (avec ou sans travaux).

Ce prêt sera majoré si vous faites l'acquisition d'un logement certifié "Bâtiment basse consommation" (consommant -de 50 kWh/m² par an) : le plafond du prêt (65 100 euros) est relevé de 20 000 euros et atteint donc un maximum 85 100 euros.

Votre logement doit être votre résidence principale, une maison individuelle ou un appartement, et être un logement neuf, jamais occupé, un local non destiné à l'habitation (bureau par exemple) aménagé en logement, un logement ancien, avec ou sans travaux, qui doivent avoir pour objet la mise aux normes de surface et d'habitabilité du logement ou ceux prévus lors de l'acquisition du logement. Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'émission de l'offre du prêt et il n'y a pas de pourcentage minimal de travaux à financer, ou encore l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession.

Plus d'infos sur :

<http://ecocitoyens.ademe.fr/category/arborescence/financer-monprojet/renovation/eco-pret-taux-zero>

Rachat d'énergie à taux préférentiels (cf. fiche avantages pour les entreprises)